

leben
findet
innen
stadt.de



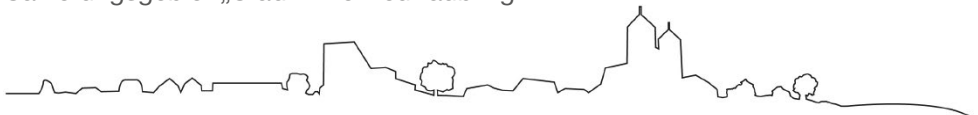
STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG

von Bund, Ländern und
Gemeinden

Gestaltungsleitfaden und Kommunales Förderprogramm



Sanierungsgebiet „Stadtmitte Neutraubling“



 S T A D T
Neutraubling

leben
findet
innen
stadt.de



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



Inhalt

Vorwort des Bürgermeisters	5
Gestaltungsleitfaden	6
a Maßnahmen an bestehenden Gebäudehüllen	6
Fassadenanstriche / -renovierungen	6
Energetische Fassadensanierungen	8
Fenster, Außentüren, Tore	10
Außentreppen, Geländer, Balkonbrüstungen, Vordächer, sonst. Anbauelemente	12
b Maßnahmen an Freiflächen	14
Freiflächen (inkl. Ausstattung und Möblierung)	14
Einfriedungen	16
c Maßnahmen bei Geschäftsflächen	18
Werbeanlagen, Beschriftungen	18
Umgriff des Sanierungsgebietes	20
Das Kommunale Förderprogramm	21
Impressum	28

Vorwort

Unser Neutraubling ist eine besondere Stadt mit einem besonderen Stadtbild. Aufgrund ihrer Entstehung vor nicht allzu langer Zeit und der darauf folgenden schnellen Entwicklung unter dem Einfluss des Zeitgeistes und der Moden einiger Jahrzehnte, fällt es zunächst nicht leicht, das wesentliche Stadtbild Neutraublings zu definieren.

Man muss auch zwischen dem heute als „Sanierungsgebiet Stadtmitte“ definierten Bereich und den über diesen Bereich hinaus entstandenen Wohn- und Gewerbegebieten unterscheiden.



Der Bereich der Stadtmitte ist geprägt durch die Bebauung aus der Entstehungszeit Neutraublings, vordergründig aus den 30er bis 60er Jahren des letzten Jahrhunderts. Diese Bebauung hat in ihrer Summe über Jahrzehnte hinweg ein Stadtbild gezeichnet, das durch eine helle und freundliche Farbgebung auffällt und durch eine dem jeweiligen Zeitgeist der Entstehung entsprechende hohe Qualität bei der Materialität und der handwerklichen Ausführung der Fassaden und der Gebäude generell.

Die Stadt Neutraubling hat es sich zum Ziel gesetzt, dieses positive Stadtbild der identitätsstiftenden Stadtmitte zu wahren, zu fördern und, wo nötig, wieder herzustellen.

Mit der Aufstellung eines kommunalen Förderprogramms in Verbindung mit einem Gestaltungsleitfaden sollen private Grundeigentümer die Möglichkeit bekommen, durch Sanierungsmaßnahmen an ihren Gebäuden und Freiflächen dieses gemeinschaftliche Stadtbild mit zu stärken.

Sie halten hiermit den Gestaltungsleitfaden, welcher die Ziele und Voraussetzungen der Unterstützung seitens der Stadt festlegt, in Händen. Weiter das Kommunale Förderprogramm zur Regelung des Ablaufs und der Förderhöhe. Zur Übersicht haben wir das Sanierungsgebiet abgedruckt. Hieraus ist ersichtlich, ob Ihr Grundstück im Fördergebiet liegt, welches diesem entspricht. Jetzt ist Unternehmergeist gefragt - es liegt an Ihnen!

Heinz Kiechle, 1. Bürgermeister

a Maßnahmen an bestehenden Gebäudehüllen

Fassadenanstriche / -renovierungen:

Gestaltungsziel:

Ziel ist es, das insbesondere durch die Fassaden getragene helle und freundliche Stadtbild der Stadtmitte Neutraubling zu wahren, zu stärken und in Teilbereichen wiederherzustellen.

Einfluss auf diesen Charakter haben sowohl die Farbigkeit der Fassaden, als auch ihre Materialität und die handwerkliche Qualität ihrer Oberflächen.

Fördervoraussetzung:

Förderfähig innerhalb des Kommunalen Förderprogramms sind

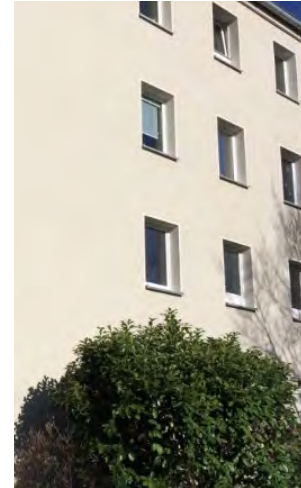
- erkennbar renovierungsbedürftige Anstriche, Putzarbeiten, etc.
- Erneuerungsanstriche, Putzarbeiten, Renovierungsarbeiten zur Behebung von Gestaltungsmängeln (auch Sanierungsfehlern)

Ausführung:

Es sollen vorzugsweise weiße oder leicht abgetönte, helle, warme, gedeckte Farbtöne Anwendung finden. Originalfarbtöne der Entstehungszeit und dem Entstehungszeitgeist entsprechende Farbtöne.

Grelle, „knallige“ und kalte Farbtöne sollen vermieden werden.

Bei Putzarbeiten sollen bestehende, oft für den Entstehungszeitgeist typische Strukturen und Differenzierungen in Materialität und Oberfläche gewürdigt werden. Oberflächen mit natürlichem, handwerklichem Charakter sind industriell wirkenden Oberflächen vorzuziehen.



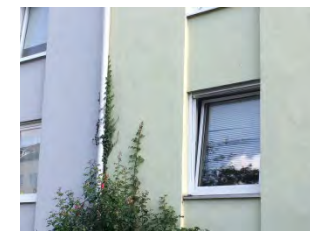
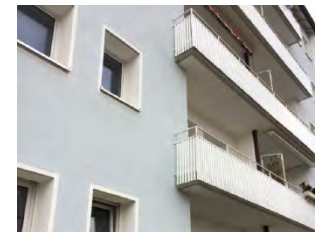
Helle, freundliche Farbtöne



Dem Zeitgeist der Entstehung entsprechende Farbtöne



Strukturierende Elemente (Fensterfaschen, Simse, etc.)



Energetische Fassadensanierungen

Gestaltungsziel:

Ziel ist es, das durch die Fassaden getragene helle und freundliche Stadtbild der Stadtmitte Neutraubling zu wahren, zu stärken und in Teilbereichen wiederherzustellen.

Einfluss auf diesen Charakter haben zum einen die Farbigkeit der Fassaden, bei energetischen Fassadensanierungen jedoch insbesondere auch die Qualität der verwendeten Materialien und der handwerklichen Ausführung der Oberflächen.

Auch nach energetischen Sanierungen sollen Fassaden in ihrer Materialität und Oberfläche einen hochwertigen handwerklichen Charakter haben. Für den Entstehungszeitgeist typische Strukturen, Oberflächen und deren oft vorhandenen Differenzierungen sollen gewürdigt werden. Wo möglich, sollten stimmige Proportionen der Fassadenelemente zueinander entstehen, oder erhalten bleiben.

Fördervoraussetzung:

- Förderfähig innerhalb des Kommunalen Förderprogramms sind
- energetisch nachweislich sinnvolle Fassadensanierungen.
 - durch die ENEC verpflichtende Fassadensanierungen.
 - Fassadensanierungen zur Behebung von Gestaltungsmängeln (auch Sanierungsfehlern).

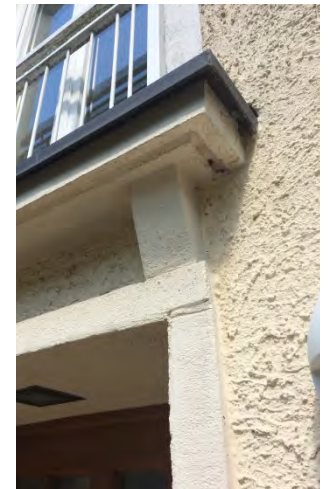
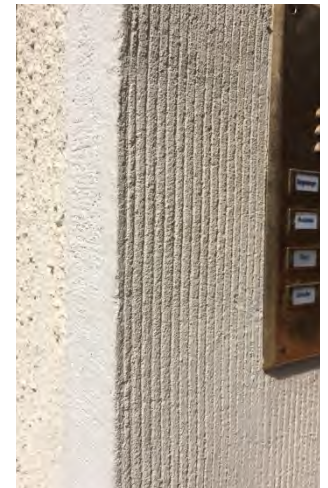
Ausführung:

Es gelten die bereits definierten Ziele zur Farbigkeit.

Über die formulierten Ziele zur Farbigkeit hinaus sind bei der zur energetischen Fassadensanierung meist üblichen Verwendung von Wärmedämmverbundsystemen (aber auch bei alternativen Systemen) hochwertige Systeme zu verwenden, die entsprechende Putzstärken und -körnungen und somit die Gestaltung durch unterschiedliche Putzstrukturen und -details zulassen. Für den Entstehungszeitgeist typische Strukturen und Differenzierungen in der Oberfläche (z.B. Fensterfaschen, Gesimse, etc.) sollen auch in der sanierten Fassade wieder gefunden werden. Oberflächen mit natürlichem, handwerklichem Charakter sind industriell wirkenden Oberflächen vorzuziehen.



Unterschiedliche Putzstrukturen und -details nach Sanierung



Zeitgeisttypische Gestaltungselemente nach Fassadensanierung



Handwerkliche Putzausführungen und -details

Fenster, Außentüren, Tore

Gestaltungsziel:

Fenster, Türen und Tore sollen sich stimmig in die jeweiligen Fassaden einfügen. Sie sollen in ihren Proportionen, ihrer Materialität und ihrer handwerklichen Ausführung dem jeweiligen Entstehungszeitgeist der Fassaden entsprechen und mit zu einer möglichst hohen Gestaltungs- und Ausführungsqualität beitragen.

Fördervoraussetzung:

- Förderfähig innerhalb des Kommunalen Förderprogramms sind
- Sanierungen handwerklich hochwertiger und erhaltenswerter Elemente.
 - Erneuerungen, wenn sie energetisch nachweislich sinnvoll sind.
 - Erneuerungen, wenn sie durch die ENEV verpflichtend sind.
 - Erneuerungen zur Behebung von Gestaltungsmängeln.

Ausführung:

Fenster, Türen und Tore sollen dementsprechend farblich harmonisch und stimmig auf die Farbigkeit der Fassaden abgestimmt sein.

Sowohl bei der Sanierung, als auch beim Austausch von Bauteilen sollen Profilstärken, Aufteilungsverhältnisse, Materialität und Gestalt möglichst dem Entstehungszeitgeist des Gebäudes entsprechen. Handwerkliche Ausführungen sind industriellen Bauprodukten grundsätzlich vorzuziehen.



Zeitgeisttypische Fenstergestaltung und -aufteilungen



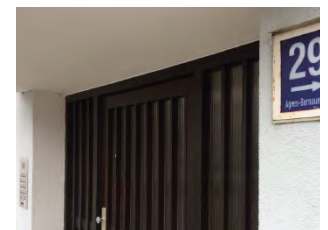
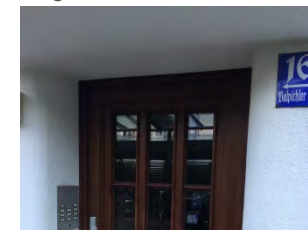
Aufgearbeitete Tür



Aufgearbeitete Tür



Neue Haustür / Leuchte



Außentreppe, Geländer, Balkonbrüstungen, Vordächer, sonst. Anbauelemente

Gestaltungsziel:

Sämtliche Anbauelemente an Fassaden von Gebäuden sollen sich stimmig in deren Gesamtgestalt einfügen. Sie sollen in ihren Proportionen, ihrer Materialität und ihrer handwerklichen Ausführung dem jeweiligen Entstehungszeitgeist der Gebäude entsprechen und mit zu einer möglichst hohen Gestaltungs- und Ausführungsqualität beitragen.

Fördervoraussetzung:

- Förderfähig innerhalb des Kommunalen Förderprogramms sind
- Sanierungen handwerklich hochwertiger und erhaltenswerter Elemente.
 - Erneuerungen nicht erhaltungsfähiger Elemente.
 - Erneuerungen zur Behebung von Gestaltungsmängeln.
 - Ergänzungen bei erkennbarer Notwendigkeit.

Ausführung:

Ergänzende Gebäudeelemente sollen in ihrer Gestaltung auf die jeweiligen Fassaden abgestimmt sein.

Sowohl bei der Sanierung, als auch beim Austausch dieser Elemente sollen Materialität, Farbigkeit und Gestaltung möglichst zurückhaltend und auf den Entstehungszeitgeist des Gebäudes abgestimmt sein.

Handwerkliche Ausführungen sind industriellen Bauprodukten in der Regel vorzuziehen. Insbesondere auf grelle, glänzende und hochpolierte Oberflächen (z.B. Edelstahl) soll verzichtet werden.



Handwerkliche Ausführung



Renovierte Steintreppe



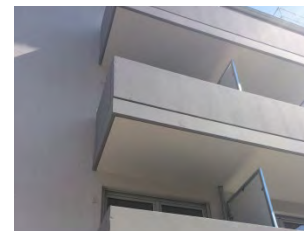
Ergänzte Außentreppe



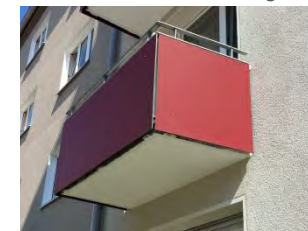
Ergänzte Vordächer, handwerkliche Materialität



Handwerkliche Ausführung und Materialität



Sanierte Balkonbrüstung



Neue Balkonbrüstungen, zurückhaltende Ausführung



b Maßnahmen an Freiflächen

Freiflächen (inkl. Ausstattung und Möblierung)

Gestaltungsziel:

Ziel ist es, den öffentlichen Raum und damit ein positives Stadtbild der Stadtmitte Neutraubling zu stärken.

Unterschiedlich genutzte, aber direkt aneinander grenzende, als öffentlich wahrgenommene Flächen, sowie deren Möblierung und Ausstattung, sollen stimmig ineinander greifen, möglichst einheitlich gestaltet sein und durch eine hohe Gestaltungsqualität ein positives Stadtbild zeichnen.

Fördervoraussetzung:

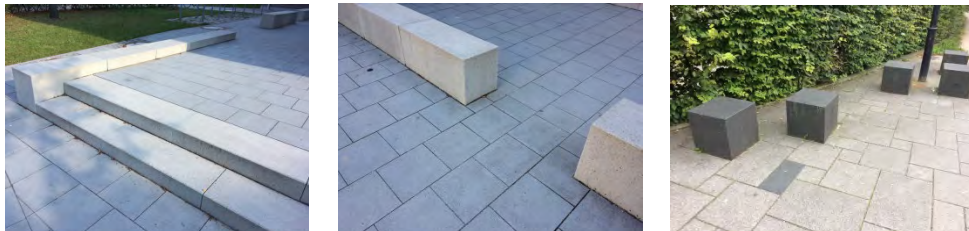
Förderfähig innerhalb des Kommunalen Förderprogramms ist die Gestaltung von privaten Freiflächen, die direkt an öffentliche Freiflächen grenzen, öffentlich einsehbar und öffentlich zugänglich sind und als öffentliche Flächen wahrgenommen werden.

Ausführung:

Die oben genannten Freiflächen sollten ihrer Nutzung und Wahrnehmung entsprechend privat oder öffentlich gestaltet sein.

Öffentlich genutzte Flächen sollen unter Verwendung zurückhaltender, qualitativ hochwertiger, natürlich und freundlich wirkender Materialien und Oberflächen (z.B. Natursteine, Betonwerkstoffe) gestaltet werden.

Die Flächen sollen sinnvoll begrünt sein, öffentlichen Charakter haben und ihrer jeweiligen Nutzung entsprechen. Der Nutzung entsprechend können auch räumliche Gestaltungselemente wie Poller, Einfriedungen und Mobiliar sinnvoll integriert werden.



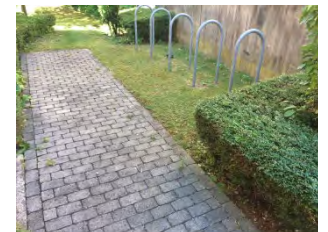
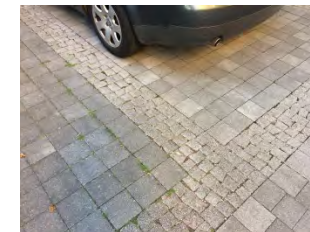
Räumliche Gestaltung durch Möblierung und Begrünung



Der Nutzung entsprechend gestaltete Oberflächen, Möblierung, Bepflanzung



Helle, freundliche, natürlich wirkende Oberflächen



Einfriedungen

Gestaltungsziel:

Ziel ist es, durch eine hohe Gestaltungsqualität, auch bei Elementen, die den öffentlichen Raum begleiten, ein positives Stadtbild der Stadtmitte Neutraubling zu stärken.

Fördervoraussetzung:

Förderfähig innerhalb des Kommunalen Förderprogramms ist die Sanierung oder Erneuerung von Einfriedungen, die direkt an öffentlichen Raum oder an öffentlich einsehbaren und öffentlich zugänglichen Raum grenzen, der als öffentlicher Raum wahrgenommen wird. Förderfähig sind

- Sanierungen handwerklich hochwertiger und erhaltenswerter Elemente.
- Erneuerungen nicht erhaltungsfähiger Elemente.
- Erneuerungen zur Behebung von Gestaltungsmängeln.
- Ergänzungen bei erkennbarer Notwendigkeit.

Ausführung:

Einfriedungen sollen in ihrer Gestaltung auf die jeweiligen Gebäude und die angrenzenden öffentlichen und privaten Räume abgestimmt sein.

Beim Austausch dieser Elemente sollen Materialität, Farbigkeit und Gestaltung möglichst zurückhaltend sein.

Bei Sanierungen von dem damaligen Zeitgeist entsprechenden Elementen soll dieser möglichst berücksichtigt werden.

Handwerkliche Ausführungen sind industriellen Bauprodukten in der Regel vorzuziehen. Insbesondere auf grelle, glänzende und hochpolierte Oberflächen (z.B. Edelstahl) soll verzichtet werden.



Einfache Holzzäune



Originale Details



Neue Ausführung



Verschiedene handwerkliche Ausführungen bei Metallzäunen



Begrünte Einfriedung



Dem Entstehungszeitgeist entsprechende, handwerklich hochwertige Elemente

c Maßnahmen bei Geschäftsflächen

Werbeanlagen, Beschriftungen

Gestaltungsziel:

Ziel ist es, das berechnete Interesse Gewerbetreibender, ihre Geschäfte und Läden zu präsentieren mit dem erklärten Ziel der Stadt, ein positives und hochwertiges Stadtbild zu pflegen, in Einklang zu bringen. Dabei soll die Präsentation der unterschiedlichen Gewerbe mehr durch Qualität und gute Gestaltung auffallen, als durch Quantität und Grelligkeit.

Fördervoraussetzung:

Förderfähig innerhalb des Kommunalen Förderprogramms ist die Aufwertung und Gestaltung von Beschriftungen und Werbeanlagen an Geschäftsflächen.

Ausführung:

Natürlich sind die funktionalen und gestalterischen Ansprüche an Werbeanlagen aufgrund vielfältiger Geschäftsmodelle sehr individuell.

Generell sollte auch bei Werbeanlagen darauf geachtet werden, dass zurückhaltende und qualitativ hochwertige Elemente Verwendung finden, die in Materialität und Farbigkeit sowohl der Nutzung dienen, als auch die Qualität des öffentlichen Raums stärken.



Händische Beschriftung



Markisenbeschriftung



Leuchtschrift, Markise



Einfache beleuchtete Beschriftungen



Einfacher Fassadenschriftzug



Handwerkliche Ausführung



Markisenbeschriftungen



Schlichte, dem damaligen Zeitgeist entsprechende Leuchttafeln und Beschriftungen



Händische Beschriftung

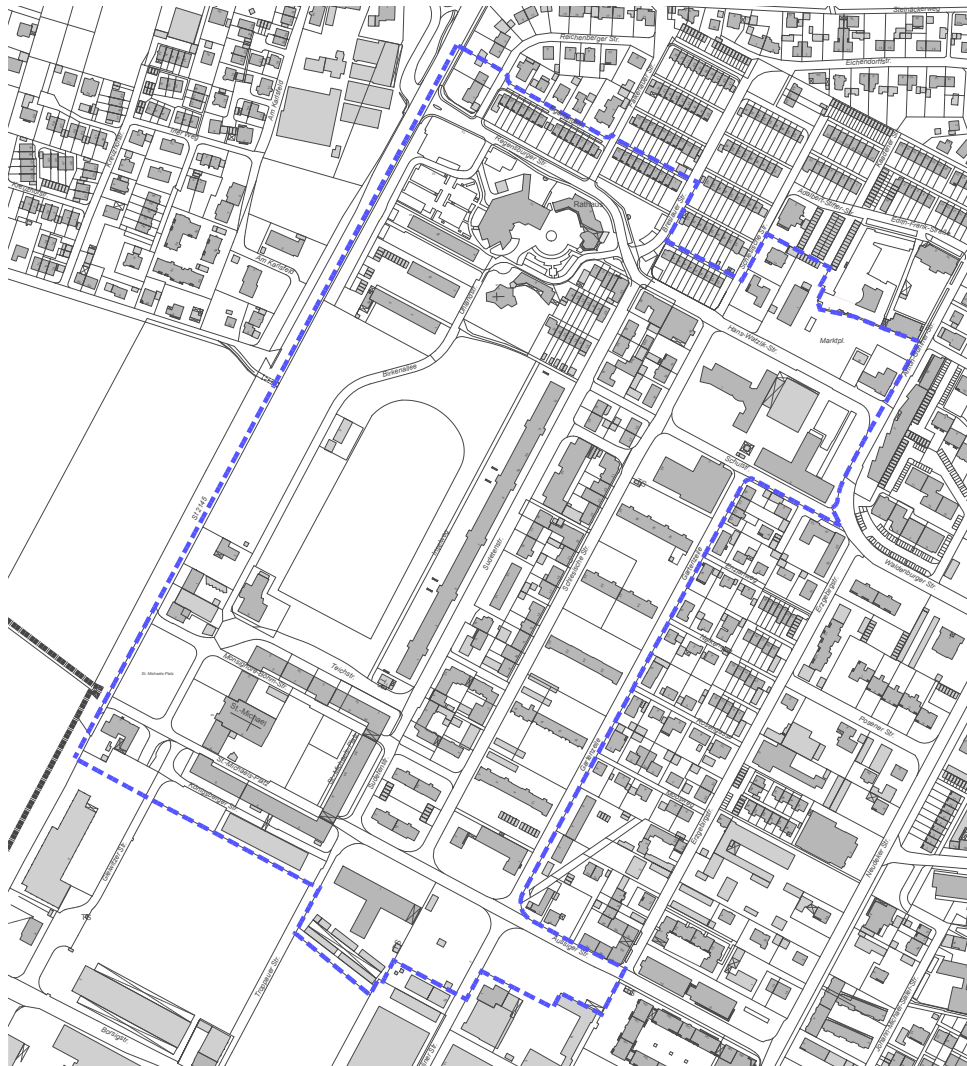


Beschriftung im Putz



Schaufensterschriftzug

Umgriff des Sanierungsgebietes



Kommunales Förderprogramm zur Fassaden- und Freiflächengestaltung im Rahmen der Stadtsanierung

(Kommunales Förderprogramm Neutraubling – KFPN)
vom 04.12.2018

Die Stadt Neutraubling erlässt, gemäß Beschluss des Stadtrates vom 04.12.2018 folgendes kommunales Förderprogramm zur Unterstützung der Durchführung von Gestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen der Ortsentwicklung Neutraubling im Rahmen der Städtebauförderung:

I. Räumlicher Geltungsbereich

§ 1: Fördergebiet

Der räumliche Geltungsbereich des kommunalen Förderprogramms der Stadt Neutraubling umfasst alle Anwesen, die im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Stadtmitte Neutraubling“ vom 19.08.2013 auf der beiliegenden Gebietskarte liegen. Gebietskarte und Gestaltungsleitfaden sind Bestandteil dieses Förderprogramms und liegen als Anlagen bei.

II. Sachlicher Geltungsbereich

§ 2: Ziel und Zweck der Förderung

- 1) Das kommunale Förderprogramm soll als zeitlich (§ 10 Abs. 2) und räumlich (§ 1) begrenztes Programm gestalterische Verbesserungen im Sanierungsgebiet auf der Grundlage des Gestaltungsleitfadens unterstützen und die Bereitschaft der Grund- und Hauseigentümer zur Ortsbildpflege fördern.
- 2) Durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs-, Modernisierungs- und Gestaltungsmaßnahmen soll die städtebauliche Entwicklung der Stadtmitte Neutraublings innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes verbessert und städtebaulicher Missstand beseitigt werden.

§ 3: Gegenstand der Förderung

- 1) In die Förderung einbezogen sind alle Maßnahmen von natürlichen oder juristischen Personen (§ 6), die im Geltungsbereich des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes zum Tragen kommen und den Zielen der Stadtentwicklung, insbesondere des Gestaltungsleitfadens entsprechen. Sofern Maßnahmen begonnen wurden, ohne vorherigen schriftlichen Bewilligungsbescheid (§ 8 Abs. 5) durch die Stadt oder der Erteilung eines vorzeitigen Maßnahmebeginn (§ 8 Abs. 4), sind diese von der Förderung ausgeschlossen.
- 2) Im Rahmen des kommunalen Förderprogrammes können unter Beachtung der Vorgaben der Städtebauförderung und des Gestaltungsleitfadens folgende Maßnahmengruppen gefördert werden:
 - a) Maßnahmen an bestehenden Gebäuden:
Fassadenanstriche / -renovierungen, Energetische Fassadensanierungen, Fenster, Außentüren, Tore, Außentreppen, Geländer, Balkonbrüstungen, Vordächer, sonst. Anbauelemente
 - b) Maßnahmen an Freiflächen:
Freiflächen (incl. Ausstattung und Möblierung), Einfriedungen
 - c) Maßnahmen bei Geschäftsflächen:
Werbeanlagen, Beschriftungen
- 3) Baunebenkosten (Kostengruppe 710 – einschließlich 740 nach DIN 276) können bis zu einer Höhe von 16 v.H. der für die Maßnahme notwendigen Kosten zur Förderung anerkannt werden.
- 4) Eigenleistungen können bis zu einer Höhe von 70% der durch Rechnungen nachgewiesenen Materialkosten gefördert werden. Der Umfang der Eigenleistung ist vorab mit der Stadt abzustimmen.

§ 4: Art und Umfang der Förderung

- 1) Die Förderung ist eine freiwillige Leistung der Stadt Neutraubling. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung. Die Förderung erfolgt unter dem Vorbehalt der rechtskräftigen Veranschlagung im städtischen Haushalt und dem noch Vorhandensein entsprechender Haushaltsmittel im jeweiligen Haushaltsjahr. Die zuwendungsfähigen Ausgaben müssen in den Fällen des § 3 Abs. 2 Buchstabe a) und b) mindestens 5.000 € in denen des § 3 Abs. 2 Buchstabe c) mindestens 500 € betragen.

- 2) Die Höhe der Förderung wird auf 30 v. H. der zuwendungsfähigen Kosten je Maßnahmengruppe und je Grundstück festgesetzt. Es gilt jedoch je Maßnahmengruppe folgender Höchstbetrag:
 - für die unter § 3 Abs. 2 Buchstabe a) genannten Maßnahmen bis zu einer Fördersumme von max. 15.000 €,
 - für die unter § 3 Abs. 2 Buchstabe b) genannten Maßnahmen bis zu einer Fördersumme von max. 15.000 €,
 - für die unter § 3 Abs. 2 Buchstabe c) genannten Maßnahmen bis zu einer Fördersumme von max. 2.500 €,

§ 5: Grundsätze der Förderung

- 1) Der Zuschuss wird nur einmal je Grundstück bis maximal zum Höchstbetrag je Maßnahmengruppe gewährt, auch wenn diese über mehrere Bau- oder Jahresabschnitte erfolgt. Über eine Ausnahme von der Grundstücksbindung entscheidet der Stadtrat.
- 2) Maßgeblich für eine Förderung sind die wesentliche und nachhaltige Verbesserung des öffentlich wahrnehmbaren Gesamterscheinungsbildes des Objektes und die Aufwertung der Wohn- und Lebensverhältnisse.
- 3) Gefördert werden nur Maßnahmen i.S. des § 3 Abs. 2, die den Zielen der Stadtentwicklung, diesem Förderprogramm nebst Gestaltungsleitfaden und den Städtebauförderrichtlinien entsprechen.
- 4) Vor der Umsetzung muss eine Beratung durch den städtebaulichen Berater der Stadt Neutraubling erfolgen (§ 8 Abs. 1). Eine Förderung erfolgt nur, soweit nicht vorrangig andere Fördermittel eingesetzt werden können.
- 5) Für durchgeführte Maßnahmen gilt eine Bindefrist von 10 Jahren. Innerhalb dieses Zeitraums ist eine weitere Förderung für dieselbe Maßnahme ausgeschlossen. Ist für Maßnahmen gem. § 3 Abs. 2 Buchstabe c) Zuwendungsempfänger der Geschäftsinhaber gilt ebenfalls die Bindefrist nach Satz 1. Ausnahme ist die Aufgabe oder grundlegende Änderung des Geschäftsbetriebs.

III. Persönlicher Geltungsbereich

§ 6: Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger können alle Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigte, und Geschäftsinhaber als natürliche oder juristische Personen des privaten oder öffentlichen Rechts, mit Ausnahme der Bundesrepublik Deutschland und des Freistaates Bayern sein.

IV. Verfahren

§ 7: Zuständigkeit

Zuständig für die Entscheidungsfindung hinsichtlich der Förderung ist die Stadt Neutraubling in Zusammenarbeit mit dem städtebaulichen Berater. Bewilligungsbehörde für den Zuwendungsempfänger hinsichtlich der Gesamtförderung (kommunaler und staatl. Anteil) ist die Stadt Neutraubling. Bewilligungsstelle für die Stadt hinsichtlich der Co-Förderung ist die Regierung der Oberpfalz, Sachgebiet Städtebauförderung.

§ 8: Verfahren

- 1) Der Eigentümer, Erbbauberechtigte oder Geschäftsinhaber lässt sich für ihn kostenlos, durch den städtebaulichen Berater beraten. Zu diesem Zeitpunkt sind bereits eine Kurzbeschreibung der geplanten Maßnahme sowie aktuelle Fotos durch den Antragsteller vorzulegen. Baurechtliche Genehmigungen etc. werden dadurch nicht ersetzt.
- 2) Der städtebauliche Berater fertigt ein Protokoll der Beratung, definiert die gestaltungsleitfadenkonformen Vorgaben sowie Anforderungen und spricht darin Empfehlungen für die Umsetzung aus.
- 3) Der Eigentümer, Erbbauberechtigte oder Geschäftsinhaber stellt vor Maßnahmenbeginn bei der Stadt Neutraubling einen Förderantrag. Dem Antrag sind insbesondere beizufügen:
 - a) Baubeschreibung der Maßnahme mit mindestens 6 Fotos (Bestand) und Angaben über den voraussichtlichen Beginn und das voraussichtliche Ende
 - b) Bestands-Lageplan 1 : 1000

- c) Gegebenenfalls weitere erforderliche Pläne, insbesondere Ansichtspläne, Grundrisse usw. nach Maßgabe des städtebaulichen Beraters,
- d) Kostenschätzung
- e) Angebote. Bei geschätzten Kosten bis zu 5.000 € brutto je Gewerk sind zwei, ansonsten drei Angebote bauausführender Unternehmen einzuholen. Die geplanten und angebotenen Leistungen müssen eindeutig und verständlich dargestellt sein.
- f) Finanzierungsplan mit Angabe, ob und wo weitere Zuschüsse beantragt wurden oder werden und inwieweit bereits Bewilligungen ausgesprochen wurden.
- g) Wird in den Fällen der unter § 3 Abs. 2 Buchstabe c) genannten Maßnahmen der gewerbliche Pächter oder Mieter gefördert, ist das Einverständnis der Eigentümer mit den geplanten Maßnahmen nachzuweisen. Die Anforderung weiterer Angaben und Unterlagen bleiben im Einzelfall vorbehalten.

Die Förderanträge werden in der zeitlichen Reihenfolge ihres Eingangs behandelt. Die Förderung kann, nach Vorliegen des Antrags und aller Unterlagen sowie nach Antragsprüfung, schriftlich in Aussicht gestellt werden, soweit bereits bei der Antragstellung die Förderfähigkeit der Maßnahme abschätzbar ist (Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn). Bei der schriftlichen Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn trägt der Antragsteller das volle Finanzierungsrisiko und kann daraus keinen Rechtsanspruch auf Förderung ableiten. Die schriftliche Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn steht immer unter dem Haushaltsvorbehalt.

§ 9: Durchführung der Maßnahme

- 1) Erst nach Erteilung des schriftlichen Bewilligungsbescheids, oder nach schriftlicher Erteilung eines vorzeitigen Maßnahmenbeginns durch die Stadt darf mit den Arbeiten begonnen werden. Maßnahmen, die bereits begonnen wurden, bevor die Zustimmung zum Beginn erteilt wurde oder bevor eine Bewilligung vorlag, können nicht gefördert werden.
- 2) Die Förderzusage ersetzt nicht die nach anderen Vorschriften erforderlichen Bewilligungen und Genehmigungen.
- 3) Die Maßnahme ist innerhalb von einem Jahr ab Bekanntgabe des Bewilligungsbescheides zu beginnen, ansonsten ist die Förderung grundsätzlich ausgeschlossen. Ausnahmen bedürfen einer Begründung und besonderer Genehmigung durch den Stadtrat.

V. Fördervolumen – zeitlicher Geltungsbereich

§ 10: Fördervolumen – Dauer des Programms

- 1) Vorbehaltlich der Veranschlagung im jeweiligen Haushaltsplan, werden ab 2019 jährlich 100.000 € für das kommunale Förderprogramm zur Verfügung gestellt (jährliches Fördervolumen). Es bleibt dem Stadtrat vorbehalten, das Fördervolumen nach Satz 1 im Rahmen der Haushaltsberatungen entsprechend der Haushaltssituation oder der zu erwartenden Städtebaufördermittel oder dem zu erwartenden Bedarf zu senken oder zu erhöhen.
- 2) Die Dauer des Förderprogramms wird grundsätzlich bis zum 31.12.2030 festgelegt und ist darüber hinaus abhängig vom objektiven Sanierungsbedarf sowie der Zurverfügungstellung von Städtebaufördermitteln. Das Förderprogramm kann durch Beschluss des Stadtrates jederzeit verändert oder aufgehoben werden.

§ 11: Auszahlung

- 1) Spätestens innerhalb von 3 Monaten nach Abschluss der Maßnahme ist die Abrechnung durch den Antragsteller vorzunehmen und der Stadt vorzulegen. Die Frist kann bei begründeter und vorheriger Antragsstellung angemessen verlängert werden. Für die Auszahlung des Zuschusses ist ein Auszahlungsantrag, dem eine aussagekräftige Fotodokumentation, ein Kostennachweis mit sämtlichen Rechnungen im Original mit Zahlungsbelegen (Kontoauszüge in Ablichtung, Quittungen usw.) beizulegen sind, vorzulegen. Der Kostennachweis hat als Ausgabenübersicht getrennt nach Einzelmaßnahmen (Gliederung § 3 Abs. 2 Satz 2) zu erfolgen.
- 2) Die Prüfung erfolgt durch die Verwaltung und den städtebaulichen Berater. Auszahlungsvoraussetzung ist, dass
 - a) die Maßnahme sach- und fachgerecht ausgeführt worden ist,
 - b) alle Rechnungen und Zahlungsbelege im Original vorliegen,
 - c) die Vorgaben des Förderprogrammes eingehalten wurden;
 - d) noch ausreichende Fördermittel im städtischen Haushalt für das betreffende Haushaltsjahr zur Verfügung stehen.
- 3) Ergibt der Verwendungsnachweis, dass die tatsächlichen entstandenen, förderfähigen Kosten geringer sind, als die im Antrag aufgeführten Beträge, so werden die Zuschüsse anteilig gekürzt. Kostenmehrunge hingegen

wirken sich grundsätzlich nicht anteilig erhöhend auf die Zuschüsse aus. Bei einer Kostenmehrung ab 20 % über die vergebene Angebotssumme hinaus, kann bei frühzeitiger schriftlicher Mitteilung des Bauherren, im begründeten Einzelfall durch den Stadtrat entschieden werden, dass eine Erhöhung des bewilligten Zuschusses möglich ist, sofern die Mehrkosten von der Regierung mitgefördert und die Förderhöchstbeträge nicht überschritten werden. Nach Prüfung des Verwendungsnachweises erfolgt die Auszahlung.

§ 12: Pflichten – Verstöße - Fördervoraussetzungen

- 1) Die durch Zuschüsse gedeckten Instandsetzungs- und Modernisierungskosten dürfen nicht auf Mieten umgelegt werden.
- 2) Die gewährte Zuwendung unterliegt den Bindungsfristen gem. § 4 Abs. 3 Satz 2 ab Fertigstellung. Bei Veräußerungen des Grundstücks oder der Gewerbe-, Mieteinheit gilt die Bindungsfrist auch für den Rechtsnachfolger.
- 3) Als Fördervoraussetzungen gelten die Städtebauförderrichtlinien (StBauFR) sowie die Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (AnBest-P). Die Publikationsvorschriften sind einzuhalten.
- 4) Der jeweilige Eigentümer verpflichtet sich, die Zuwendung anteilig zurückzahlen, wenn das Grundstück oder die Gewerbe- oder Mieteinheit vor Ablauf der Zweckbindung anderen Zwecken zugeführt wird. Der Bewilligungsbescheid kann bei einem Verstoß gegen diese Richtlinien oder gegen Auflagen und Bedingungen des Bewilligungsbescheids und bei einer zweckfremden Verwendung der bewilligten Mittel jederzeit widerrufen werden; hierüber entscheidet der Stadtrat. Bei Vollzug von Satz 2 sind die ausgezahlten Zuschüsse in voller Höhe zurückzuzahlen und entsprechend Art. 49a BayVwVfG (Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz) zu verzinsen.

§ 13: Inkrafttreten

Das Kommunale Förderprogramm gilt ab dem 01.01.2019

Stadt Neutraubling,

Heinz Kiechle
Erster Bürgermeister

Impressum

Herausgeber
Stadt Neutraubling
1. Bürgermeister Heinz Kiechle
Regensburger Str. 9, 93073 Neutraubling

Unterstützt und gefördert
durch die Regierung der Oberpfalz im Städtebauförderungsprogramm
„Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ mit Mitteln des Bundes und des
Freistaates Bayern

Bearbeitung
Bürogemeinschaft XOstudio
Westendstr. 125, 80339 München

Bildnachweis
Fotos Stadt Neutraubling, Bürogemeinschaft XOstudio
Pläne Stadt Neutraubling

Aufgestellt im Dezember 2018